

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM CONSOLIDAÇÃO DE IMÓVEL

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada, que revendo o arquivo, livros e papéis existentes no arquivo deste Cartório a meu cargo, consta o seguinte imóvel: CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE EXU – PE. MATRÍCULA: **8.227**. REGISTRO GERAL 02. RUBRICA: João Calixto de Alencar. DATA: 07/06/2016. FICHA: 01/01v. **Uma casa residencial construída em alvenaria de tijolos, com uma área livre na frente, toda forrada em gesso, coberta de telhas, com frente para o sul, em terreno medindo 6.00 metros de largura por 21.70 metros de comprimento, ou seja, 130.20m² e área construída medindo 95.70m², com os seguintes compartimentos: 01(uma) alpendre, 01(uma) sala, 03(três) quartos, 01(um) banheiro, 01(uma) cozinha, 01(uma) área de serviço, 01(um) quintal murado em tijolos, localizada na RUA TRAVESSA CANTARINO nº 01, Bairro Wilson Moreira Saraiva, nesta cidade de Exu, Estado de Pernambuco, limitando-se:** AO NORTE, com casa s/n, localiza na Rua Projetada, de propriedade de Francisco de Souza; AO SUL, com a Rua Travessa Cantarino, em frente a casa s/n de Rosa Maria de Souza; AO NASCENTE, com casa nº 03, localizada na Rua Travessa Cantarino, de propriedade de pedro Luis Pereira; e AO POENTE, com casa s/n, localizada na Rua Travessa Cantarino, de propriedade de José Nilton. **REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):** inicial por construção própria. **PROPRIETÁRIO (A,S): Construção Própria.** Dou fé. Exu-PE, 24 de maio de 2016. O Oficial, João Calixto de Alencar, mandei digitar, datar e assino.

=====

Protocolo nº 23.836, Livro 1-B, fls. 108v, em 07/06/2016. R-01-8.227. Nos termos da Certidão do Fichário da Prefeitura, em 23/05/2016, o imóvel acima matriculado pertence a **GEOVÁ ANTONIO RODRIGUES DE SOUZA JUNIOR**, inscrito no CPF sob o nº 131.569.334-81, RG nº 8.319.112 SDS/PE, estudante, residente e domiciliado na Rua Bárbara de Alencar nº 194, Bairro Centro, nesta cidade de Exu - Pernambuco, por construção própria. **VALOR DO CONTRATO: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).** Recolhido o SICASE guia nº 0005700815. Usado neste Ato o selo de Registro nº **0077099.IFG07201501.00625**. Dou fé. Exu-PE, 24 de Maio de 2016. O Oficial, João Calixto de Alencar, mandei digitar, datar e assino.

=====

Protocolo nº 23.936, Fls. 109v, Livro 1-B, em 25/07/2016. R-02-8.227. TÍTULO: CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.1303359-8: O(a,s) proprietário(a,s) **GEOVÁ ANTONIO RODRIGUES DE SOUZA JUNIOR**, brasileiro, nascido em 05/03/1997, proprietário de microempresa, portador de Carteira de identidade nº 8319112, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 22/06/2007 e do CPF nº 131.569.334-81, solteiro, residente e domiciliado em Rua Bárbara de Alencar nº 194, Centro, Exu/PE, o imóvel da presente matrícula para **MARIA APARECIDA ARNALDO ROCHA**, brasileira, nascida em 01/10/1985, proprietária de microempresa, portadora de Carteira de identidade nº 9120122, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 30/09/2010 e do CPF nº 070.086.984-02, solteira, residente e domiciliada na Avenida Raimundo Canuto nº 785, Centro, Exu/PE, pelo preço de **R\$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais). Observação: mútuo e alienação fiduciária em garantia. Apresentou comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITBI no valor de **R\$ 425,00** (quatrocentos e vinte e cinco reais), calculados sobre o valor declarado de **R\$ 85.000,00**, pagos na Prefeitura Municipal do Exu – Secretaria de Finanças em 22/07/2016. Dou fé. Recolhido o SICASE: **Guia nº 0005947229.**

Só Jesus Cristo é o Senhor!
REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
EXU CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO - COMARCA DE EXU-PE
CNPJ Nº 11.469.665/0001-65 – Unidade Cartorária 1361
JOÃO CALIXTO DE ALENCAR – Tabelião e Oficial
LUCÉLIA GALIZA DE ALENCAR SANTOS - Substituta
RICOLICE DE ALENCAR NELO – Substituta

Usado neste ato o Selo de Registro nº **0077099.GSK07201501.00818**. João Calixto de Alencar, Oficial, digitei, dato e assino. Exu-PE, 25 de Julho de 2016.

Protocolo nº 23.937, Fls. 109v, Livro 1-B, em 25/07/2016. R-03-8.227. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo contrato referido no **R-02** acima, o(a) adquirente(s) **MARIA APARECIDA ARNALDO ROCHA** já qualificado(s), alienou(aram) fiduciariamente o imóvel ao credor fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **FÁBIO YOSHIO TANIGUCHI**, Gerente Geral SE, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 30/08/1976, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 5187469 expedida por SSP/PE em 29/03/1994 e do CPF nº 920.499.405-30, conforme procuração lavrada às folhas 182, do livro 3152-P, em 16/07/2015 no 2º Tabelionato de Notas e de Protestos de Brasília – DF e substabelecimento lavrado às folhas 114 e 114v do livro 018-S em 18/09/2015 no 3º Ofício de Notas, de Olinda-PE, mediante as seguintes cláusulas e condições: Agência responsável pelo contrato: 2130 – Ouricuri-PE. B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B.1 – Modalidade: Aquisição de Imóvel residencial. B.2 – Origem de Recursos: FGTS/UNIÃO. B.3 – Sistema de Amortização: Tabela PRICE. B.4 - VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 68.000,00. Descontos concedidos pelo FGTS/União (complemento): R\$ 0,00. Recursos próprios: R\$ 17.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. B.5 – VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00. B.6 – VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 68.000,00. B.7 – VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). B.8 – PRAZO TOTAL (meses): 360. B.9 - Taxa de Juros % a.a. B.9.1 – Sem desconto. Nominal: 8.16 / Efetiva: 8.4722. B.9.2 - Com desconto: Nominal: Não se aplica. Efetiva: Não se aplica. B.9.3 – Com Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 7.66. Efetiva: 7.9347. B.9.4 – Taxa de juros contratada: Nominal: 8.1600% . Efetiva: 8.4722% a.a. B.10 - Encargo mensal Inicial. Prestação (a+j): R\$ 506,56. Taxa de Administração: R\$ 25,00. Seguros: R\$ 13,00. Total: R\$ 544,56. B.10.1 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/08/2016. B.10.2 – Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. B.10.3 - FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: DÉBITO EM CONTA. B.10.4 - ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 0,00. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00. B.11 – DATA DO HABITE-SE: 05/07/2016. C – COMPOSIÇÃO DE RENDA. C1 – Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor: MARIA APARECIDA ARNALDO ROCHA. Comprovada R\$: 4.127,50. Não comprovada R\$: 0,00. C2 - Para cobertura securitária: Devedor: MARIA APARECIDA ARNALDO ROCHA. Percentual: 100.00. Dou fé. Dou fé. Recolhido o SICASE: **Guia nº 0005947229**. Usado neste ato o Selo de Registro nº **0077099.KRP07201501.00819**. Eu, Ricolice de Alencar Nelo, Substituta, digitei, dato e assino. Exu-PE, 25 de Julho de 2016. **CERTIFICO AINDA**, que Não consta contra o imóvel, ações reais e pessoais reipersecutórias, estando livre de embargos e quaisquer ônus reais ou convencionais tais como: Hipotecas, inscrições de Cédula Rural Pignoratícia, Hipotecária e Pignoratícia conjuntamente, Cláusulas de inalienabilidade ou impenhorabilidade, rendas temporárias, uso, usufruto, servidões de sentenças de desquite ou partilha, arrestos ou seqüestros ou outros ônus de diferentes naturezas, como protesto contra alienação de bens imóveis no prazo de dez (10) anos e nem

Só Jesus Cristo é o Senhor!
REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
EXU CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO - COMARCA DE EXU-PE
CNPJ Nº 11.469.665/0001-65 – Unidade Cartorária 1361
JOÃO CALIXTO DE ALENCAR – Tabelião e Oficial
LUCÉLIA GALIZA DE ALENCAR SANTOS - Substituta
RICOLICE DE ALENCAR NELO – Substituta

ações trabalhistas e ações de família, do Registro Público, de acidentes do Trabalho, de órfãos e sucessões, de falências dolosas e culposas que possam afetar a posse e domínio dos bens da requerente, até esta data. Recolhido o SICASE guia nº 0005947229. Usado neste ato o **Selo de Certidão nº 0077099.QQE07201501.00820**. Válida somente com Selo de Autenticação e Fiscalização. Consulte a autenticidade do selo no site www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade. Dou fé, digitei, dato e assino.

Protocolo nº 31.990, às fls. 193, Livro 1-B, em 18/06/2026

R-04-8.227. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do Ofício 493901/2024, Requerimento de Consolidação, assinado por Milton Fontana, datado de 12/05/2025, guia de ITBI e demais documentos apresentados, que ficam aqui arquivados, procedo este registro para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 25 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do(s) devedor(ES) fiduciante(s) **MARIA APARECIDA ARNALDO ROCHA**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXAECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da avaliação: **R\$ 91.139,34** (noventa e um mil, cento e trinta e nove reais e trinta e quatro centavos). Foram recolhidos os impostos devidos: ITBI: R\$ 1.822,79. Recolhido o SICASE guia nº **0023937038**. Usado neste ato o Selo de Registro nº **0077099.JJI06202608.00005**. Dou fé. Exu-PE, 18 de junho de 2026. A Substituta, Ricolice de Alencar Nelo, mandei digitar, datei e assino.

Certifico, finalmente, que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão para que surta seus jurídicos e legais efeitos. Eu, Escrevente, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Exu-PE, 19 de junho de 2026.
O Tabelião em Geral,

João Calixto De Alencar

GUIA Nº 0023937038		
Emolumentos	R\$	33,51
TSNR	R\$	7,45
FERC	R\$	3,72
FERM	R\$	0,37
FUNSEG	R\$	0,74
ISS	R\$	0,74
TOTAL	R\$	46,53

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco	
Selo: 0077099.SKD06202608.00004 Data: 19/06/2026	
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EG3GU-SNVX4-GS7LE-GV2LL

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Joao Calixto De Alencar (CPF ***.540.644-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/EG3GU-SNVX4-GS7LE-GV2LL>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>